

FICHA No: 274		SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL (SPD) INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001 DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010	CARLOS HUGO GARZON YEPES Arquitecto – Magister en Estudio y Restauración de Monumentos Arquitectónicos  Carrera 7 No 17 – 01 Of. 919. Bogotá - Colombia Tel: 334 58 24 / 622 56 58 - Cel: 310 310 68 38 E-MAIL: carloshgarzonarquitectos@gmail.com
Chip Catastral AAA0083NSOE	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.		

1. IDENTIFICACION **BARRIO: TEUSAQUILLO/AMERICAS** **CÓDIGO FICHA:007107-013-02**

NOMBRE DEL BIEN:				clasificación arquitectónica:	Arquitectura Habitacional, Vivienda urbana unifamiliar		
OTROS NOMBRES							
MODALIDAD:	Inmueble de Interés Cultural (IIC) <input checked="" type="checkbox"/>			Sector de Interés Cultural (SIC) <input type="checkbox"/>			
APLICACIÓN:	Inmueble de Interés Cultural (IIC) <input type="checkbox"/>		Sector de Interés Cultural (SIC) <input type="checkbox"/>		Sector antiguo(SA) <input type="checkbox"/>		Sector de Desarrollo Individual(SDI) <input type="checkbox"/>
	Sector Vivienda en Serie (SVS) <input type="checkbox"/>		Sector con agrupaciones y conjuntos(SAC) <input type="checkbox"/>		Monumentos conmemorativos y artísticos (MCA) <input type="checkbox"/>		
CATEGORÍA:	Dec. 606/2001: Conservación tipológica (CT) <input checked="" type="checkbox"/>		Conservación Integral (CI) <input type="checkbox"/>		Restitución parcial (RP) <input type="checkbox"/>		Restitución total (RT) <input type="checkbox"/>
	Categoría Monumental (CM) <input type="checkbox"/>		Dec. 678/1994 Conservación Monumental (A) <input type="checkbox"/>		Conservación Arquitectónica (B) <input type="checkbox"/>		
DECLARATORIA:	Tiene Declaratoria como BIC? <input checked="" type="checkbox"/>		Acto Administrativo de la Declaratoria: <input checked="" type="checkbox"/>		Declaratorias Anteriores: <input type="checkbox"/>		
	Ámbito de la Declaratoria: <input type="checkbox"/>		DECRETO 606/2001 <input type="checkbox"/>		Normativa: <input type="checkbox"/>		

2. LOCALIZACIÓN **ON (Numero Licencia de Construcción):**

Departamento:	CUNDINAMARCA	Municipio:	BOGOTÁ D.C	Dirección antigua:		Dirección actual:	Clle 36 No.28 A-24
Localidad:	TEUSAQUILLO	No. Localidad:	13	UPZ:	TEUSAQUILLO	No. UPZ:	101
Barrio:	AMÉRICAS	Cod. Barrio:	7107	Coordenadas: X=	99956,955	Y=	103241,055
Decreto / Plancha No.	492/ 2007	No. MANZANA:	12	No. PREDIO:	14	Ced. CATASTRAL:	35A T 27 4
						Mat. INMOBILIARIA:	050C00267575

PLANO DE LOCALIZACIÓN **TRAMA URBANA** **FOTOGRAFÍA (Contexto/Predio)**



3. ORIGEN

FECHA:	1941	SIGLO:	XX	FUNDADOR:		CLASIFICACIÓN TIPOL.:	TRANSICIÓN
DISEÑADOR:		CONSTRUCTOR:		USO ORIGINAL:			Vivienda

RESEÑA HISTÓRICA: El barrio Américas, se inicio su construcción en la década de 1.940 es la continuidad del barrio La Soledad al occidente desde la avenida 28 hasta la avenida 30 contiguo a la Universidad Nacional, es un barrio de origen residencial. Los inmuebles mas antiguos guardan características del barrio Teusaquillo, con elementos representativos de la arquitectura de transición (1.940-1.950). Dentro de las características del barrio se destacan el contexto homogéneo, en sus inmuebles se observa poca alteración en el tiempo, conservando originales gran parte de su arquitectura. El inmueble se valora como parte de un contexto a conservar, con lenguaje y escala similar que se ve reflejado en el conjunto de edificaciones de idénticas características y proporciones similares. Se conserva la morfología y las tipologías presentes en el entorno y el antejardín con cerramiento, características del inmueble del sector. Este inmueble en efecto retoma las tradiciones populares y autóctonas del estilo Ingles que en Colombia revela una amplitud cosmopolita que deriva en un Eclecticismo folclorista propio de las clases medias y pudientes ubicadas en los barrios residenciales a las afueras de la ciudad

4. OCUPACIÓN ACTUAL

TIPO DE OCUPACION:	Propiedad Pública: <input type="checkbox"/>	Propiedad Privada: <input checked="" type="checkbox"/>	Poseción: <input checked="" type="checkbox"/>	Tenencia: <input type="checkbox"/>	Otro: <input type="checkbox"/>	Cual?: <input type="checkbox"/>
DATOS PROPIETARIO:	Nombre o Razón Social:	CORPORACIÓN MILAGROS	Tipo Doc.:	NIT	No. Documento:	9000139391
	Dirección:		Teléfono:		E-mail:	
DATOS OCUPANTE:	Nombre o Razón Social:	CORPORACIÓN MILAGROS	Tipo Doc.:	NIT	No. Documento:	9000139391
	Dirección:		Teléfono:		E-mail:	
Observaciones:	No hay acceso al inmueble	Base Cartográfica:	SINUPOT	Información Cartográfica:	Georeferenciacion Catastro	Fuentes Documentales: boletín catastral

FICHA No: 274		SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL (SPD) INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001 DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010	CARLOS HUGO GARZON YEPES Arquitecto – Magister en Estudio y Restauración de Monumentos Arquitectónicos  Carrera 7 No 17 – 01 Of. 919. Bogotá - Colombia Tel: 334 58 24 / 622 56 58 - Cel: 310 310 68 38 E-MAIL: carloshgarzonarquitectos@gmail.com
Chip Catastral AAA0083NSOE			

5. ASPECTO FÍSICO

CARACTERÍSTICAS:	Área del Predio:	245,4	Número de Pisos:	2	Uso Actual:	Habitacional	Estrato:	0	Tipología:	Continua:	X	Aislada:		Mixta:	
	Área total construida:	306,3	Área Antejardín:		Área Libre:		Área Lote:	245,4	Chip Catastral:	AAA0083NSOE					

DIAGNOSTICO GENERAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN:	De acuerdo a lo observado exteriormente se encuentra en regular estado de conservación tanto su fachada como su entorno inmediato, presenta problemas de patologías en su ladrillo, cubiertas y antejardines, mal mantenimiento.
--	--

CRITERIOS DE CALIFICACIÓN:		CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS:	CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS:	CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:
Representar en alguna medida y de modo tangible o visible una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas de la arquitectura y/o urbanismo en el país.	X	Los inmuebles de este barrio no han tenido modificaciones en el tiempo manejando sus edificaciones elementos originales en su gran mayoría, lo que unifica el perfil urbano y se destaca el antejardín como y el respeto del paramento como características del sector.	Fachada en ladrillo a la vista con influencia del estilo ingles con cubiertas en teja de barro de alta pendiente, retrocesos y manejo de vanos de ventanas mas amplios proporcionales a la altura del inmueble.	El conjunto urbano no ha variado en el tiempo lo cual ha representado un beneficio para fortalecer su calidad ambiental dentro de la manzana y el sector en general, los antejardines son el espacio de transición entre lo publico y lo privado.
Ser un testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad.	X			
Ser un ejemplo cultural importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.	X			
Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.				
Constituir un hito de referencia urbana culturalmente significativo en la ciudad.				
Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto urbanista o de un grupo de estos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.				
Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del país.				

DESCRIPCIÓN GENERAL:	Inmueble del periodo TRANSICIÓN, de dos pisos que tiene acabados en ladrillo a la vista, pañete y pintura. Influenciado por arquitectura inglesa donde se resalta las cubierta inclinadas y los elementos triangulares como remates en su cubierta. Se resalta los acabados en piedra en los ángulos de los muros de fachada. Su antejardín es cerrado por un muro en ladrillo a la vista. El acceso principal es lateral para al inmueble se resalta su trabajo en piedra.
-----------------------------	---

DER. DE EDIFICABILIDAD / UPZ:	101- TEUSAQUILLO	DER. DE PLUSVALIA	SI:	NO:	X	PORCENTAJE EXENCIÓN PREDIAL ACUERDO 426/2009:	50%
--------------------------------------	------------------	--------------------------	-----	-----	---	--	-----

6. INTERVENCIONES

FECH. CONSTRUCCIÓN:	SIGLO:	CONSTRUCTOR:	LIC. CONSTRUCCIÓN:	TIPO DE INTERVENCIÓN:
----------------------------	---------------	---------------------	---------------------------	------------------------------

DESCRIPCIÓN DE LAS INTERVENCIONES:	No se documentan intervenciones en los archivos distritales.
---	--

ALTERACIONES A LA EDIFICACIÓN VISIBLES DESDE EL EXTERIOR:	POSIBILIDADES DE INTERVENCIÓN:
Falta de mantenimiento a nivel general	Conjunto arquitectónico a conservar con posibilidades de desarrollar proyectos de integración de manzana para desarrollar nuevos usos. El área afectada son los m2 del predio, la zona de influencia abarca la manzana catastral, las posibilidades de intervención son las obras permitidas del NIVEL 2. Los usos permitidos según la UPZ.

7. VALORACIÓN Y SIGNIFICACIÓN CULTURAL DEL BIEN

VALOR PATRIMONIAL	CRITERIOS DE VALORACIÓN	1	2	3	4	5	*Califique del 1 al 5 donde:	CRITERIOS DE VALORACIÓN:	CRITERIOS URBANOS:
VALOR HISTÓRICO	ANTIGÜEDAD					X	1. Malo	El inmueble representa una época de la arquitectura que resalta la transición de la arquitectura de la ciudad en ese sector del barrio AMÉRICAS, representa la continuidad de la ampliación de la ciudad al occidente. Conserva dentro de sus características un perfil homogéneo y su antejardín que identifica los valores arquitectónicos de la época.	
	AUTORIA				X		2. Regular		
	AUTENTICIDAD			X					
VALOR ESTÉTICO FORMAL	CONSTITUCIÓN DEL BIEN			X			3. Aceptable		CRITERIOS DE LA ESTRUCTURA:
	FORMA			X			4. Bueno		
	ESTADO DE CONSERVACIÓN			X			5. Excelente		
VALOR SIMBÓLICO	CONTEXTO AMBIENTAL				X		*Según Decreto 763 de 2009. Ley 1185 de 2008	La implantación del volumen sobre un predio rectangular, con paramento definido determina una apropiación del inmueble del espacio adecuadamente, su acceso frontal con antejardín lateral define lo publico de lo. El volumen se resalta con los vanos de verticales en la fachada resaltando su punto fijo y parte la fachada en dos elementos homogéneos.	CRITERIOS FORMALES:
	CONTEXTO URBANO				X				
	CONTEXTO FÍSICO				X				
	REPRESENTATIVIDAD					X			

OBSERVACIONES GENERALES DE VALORACIÓN / SIGNIFICACIÓN CULTURAL DEL BIEN:	
Se recomienda cambiar a Conservación Integral. El diagnostico del estado de conservación, la descripción general demuestran varias intervenciones y el inmueble no mantiene el estado original la calificación es 3. Los inmuebles de la época de transición (1.940 - 1.950) reflejan el cambio arquitectónico con la aparición de elementos mas geométricos y sencillos. El pañete y pintura y sus cubiertas inclinadas conservan una simplificación del estilo ingles de acuerdo al estilo de la época.	
	CRITERIOS DE SIGNIFICACIÓN:
	El volumen sencillo con formas geométricas tanto para sus componentes exteriores e interiores desde las puertas y ventanas es una versión de los nuevos conceptos arquitectónicos de la época.

FICHA No:
274

Chip Catastral
AAA0083NSOE



SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL (SPD)
INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001
DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA
CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010

CARLOS HUGO GARZON YEPES
Arquitecto – Magister en Estudio y
Restauración de Monumentos Arquitectónicos

Carrera 7 No 17 – 01 Of. 919. Bogotá - Colombia
Tel: 334 58 24 / 622 56 58 - Cel: 310 310 68 38
E-MAIL: carloshgarzonarquitectos@gmail.com



8. PLANOS ARQUITECTÓNICOS

ESQUEMA DE LEVANTAMIENTO: PLANTAS, ALZADOS, FACHADAS, CORTES.

PLANOS DE ARCHIVO



Observaciones:

Base
Cartografica:

Informacion
Cartografica:

Fuentes
Documentales:

FICHA No:

274

Chip Catastral
AAA0083NSOE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL (SPD)
INVENTARIO BIC / DECRETO 606 DEL AÑO 2001
DIRECCION DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA
CONTRATO DE CONSULTORIA No.126/2010

CARLOS HUGO GARZON YEPES
Arquitecto – Magister en Estudio y
Restauración de Monumentos Arquitectónicos

Carrera 7 No 17 – 01 Of. 919. Bogotá - Colombia
Tel: 334 58 24 / 622 56 58 - Cel: 310 310 68 38
E- MAIL: carloshgarzonarquitectos@gmail.com



9. REGISTRO FOTOGRAFICO



FOTOGRAFIAS DEL CONTEXTO



FOTOGRFIAS DE ARCHIVO



FUENTE
DOCUMENTAL

BIBLIOGRAFIA

10. RESPONSABLE DEL INVENTARIO

FECHA DE ACTUALIZACION - DIC/2.010

ENTIDAD
CARLOS HUGO GARZON YEPES
Arquitecto Restaurador de Monumentos

Vo. Bo. DIRC. ESTUDIOS CARLOS HUGO GARZON YEPES

DILIGENCIÓ

ARQ. CARMEN ELENA GARZON MOSQUERA
ARQ. LEONARDO OSPINA MIRANDA

REVISÓ

Vo. Bo. INTERVENTORIA SDP